

Charme trifft Charakter: Aufwendig saniertes Einfamilienhaus mit Türmchen und Gartenidylle



01662 Meißen

Details

ImmoNr	5784	Wohnfläche	ca. 130 m ²
Objekttyp	Einfamilienhaus	Anzahl Zimmer	5
Kaufpreis	347.000,00 €	Anzahl Schlafzimmer	4
Außen-Provision	4,76% (inkl. MwSt) vom Gesamtkaufpreis der Immobilie.	Anzahl Badezimmer	1
		Grundstücksgröße	ca. 1.550 m ²
		Anzahl sep. WC	1

Baujahr	1926	wesentlicher Energieträger	Gas
Zustand	Modernisiert	Befeuerung	Gas
Energieausweis	Bedarfsausweis	Heizungsart	Zentralheizung
Endenergiebedarf	298 kWh/(m ² a)	Etagenanzahl	2
Energieausweis gültig bis	20.11.2034	Verfügbar ab (Text)	sofort
Baujahr lt.	1926		
Energieausweis			

Beschreibung

Dieses liebevoll sanierte Einfamilienhaus ist ein echtes Schmuckstück: historisch anmutender Charme trifft auf individuellen Stil und modernes Wohnen.

Das Gebäude mit seinem charakteristischem Türmchen liegt auf einem großzügigen, ca. 1550 m² großen, terrassenförmig angelegten Grundstück, das sich sanft in die Hügellage einfügt.

Ein idyllisches Zuhause mit außergewöhnlicher Atmosphäre.

Raumaufteilung Erdgeschoss:

- > Windfang mit Zugang zum Gäste - WC mit Fenster
- > Separate Küche mit Fenster
- > Großzügiges Wohnzimmer
- > Charmantes Erkerzimmer im Türmchen- ideal als Lesezimmer oder Musikzimmer

Raumaufteilung im Obergeschoss:

- > Großes Elternschlafzimmer
- > Gemütliches Kinderzimmer
- > Kleines Gäste- oder Arbeitszimmer

Dachboden:

- > Ausbaupotenzial vorhanden_ Möglichkeit zur Schaffung von weiterem Wohnraum nach individuellen Vorstellungen

Keller:

- > Zwei Zugänge direkt in den Garten
- > Tageslichtbad mit Badewanne
- > Viel Stauraum, Hobby-oder Arbeitsbereiche möglich
- > Sauna möglich

Der Garten:

Das Grundstück liegt in Hanglage mit fantastischem Weitblick und wurde bereits liebevoll terrassenförmig angelegt, wodurch sich verschiedenste Gartenbereiche mit viel Privatsphäre ergeben. Ideale Ausrichtung für Sonnenplätze und Sitzbereiche mit Ausblick, zum entspannen und genießen.

Alte, schattenspendende Bäume verleihen dem Garten eine besondere Atmosphäre und Blumenbeete und pflegeleichte Bepflanzung sorgen für Farbe.

Fazit: Einzigartig, charmant, mit Potential - dieses Einfamilienhaus ist ein Ort zum Ankommen und Bleiben. Ideal für Familien, die ein besonderes Zuhause suchen.

Ausstattung

- ca. 130 m² Wohnfläche
- Gaszentralheizung
- Garage und Stellplatz
- Türmchen als architektonisches Highlight
- terrassenförmig angelegtes Grundstück mit Weitblick
- liebevoll sanierter Zustand

Lage

Meißen, diese alt ehrwürdige Stadt liegt Ihnen zu Füßen. Die über 1.000-jährige Stadt wird als die Wiege Sachsens bezeichnet. Ihren Reiz macht vor allem die mittelalterliche Innenstadt mit ihren historischen Gebäuden, die nach der Wende zu großen Teilen liebevoll saniert wurden, aus. Kirchen, Wohnhäuser, historische Gaststätten und museale Bauten – ein Fest für das Auge!

Meißen selbst ist in das Elbtal mit seiner wunderschönen Flußlandschaft eingebettet und umgeben von Weinbergen sowie Wäldern, Grünflächen und Feldern.

Unser Verkaufsobjekt liegt unweit der berühmten Porzellanmanufaktur und auch die historische Altstadt von Meißen mit seinem imposanten Dom ist nicht weit entfernt. Hier finden sich beste Bedingungen, schnell auf die B101 und ebenso in die Stadt zu gelangen. Die vorhandene Infrastruktur sowie die gute Anbindung an den ÖPNV in Meißen bieten optimale Voraussetzungen für schönes und gleichzeitig komfortables Wohnen. Verschiedene Einkaufsmöglichkeiten, Dienstleistungen, Schulen, Kindergärten und Betreuungseinrichtungen sowie unterschiedliche Arztpraxen sind in Meißen zu finden.

Sehr gute Verkehrsanbindungen, sowohl mit öffentlichen Verkehrsmitteln wie S-Bahn und Bus, als auch vorhandene Bundesstraßen sind in Meißen selbstverständlich.

Sonstige Angaben

Haben wir Ihr Interesse an diesem Objekt geweckt? Dann freuen wir uns darauf, Ihnen diese interessante Liegenschaft bei einer Besichtigung präsentieren zu dürfen.

Wir weisen freundlich darauf hin, dass ausnahmslos nur schriftliche Anfragen unter Angabe Ihres Vornamen, Namen, Anschrift sowie Telefonnummer bearbeitet werden!

Die Käuferprovision beträgt 4,76% (inkl. der jeweils gültigen MwSt.) vom Gesamtkaufpreis der Immobilie. Der Provisionsanspruch an den Verkäufer ist in der selben Höhe. Die Provision ist verdient und fällig mit Beurkundung des notariellen Kaufvertrages für dieses Objekt.

Ihr Ansprechpartner:

Cathleen Lehmann

Tel.: 03523 / 533 663

Mobil: 0160 / 705 14 08

E-Mail: [info\(at\)sachsen-zuhause.de](mailto:info@sachsen-zuhause.de)

Internet: www.sachsen-zuhause.de

Haftungsausschluss: Alle Angaben zum Objekt haben wir vom Verkäufer erhalten. Für deren Richtigkeit können wir keine Gewähr übernehmen. Wir empfehlen grundsätzlich bei Besichtigungen von Immobilien immer die Hinzunahme eines Gutachters/Sachverständigen.

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.